Propuesta julio 25 de 2025

Espacios de Landing

Asentamiento corporativo

ruta n MEDELLÍN
CENTRO DE INNOVACIÓN Y NEGOCIOS

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación





Nuestro entorno

40 Instituciones en la zona que trabajan con ciudadanía y empresarios en ciencia, tecnología, innovación, TIC y salud.

DISTRITO DE INNOVACIÓN

Contamos con una ubicación estratégica, entre las estaciones de metro Hospital y Universidad, estación Ruta N del Metroplus, encicla y diversas rutas de bus

Proceso de transformación social, urbana y económica.

Algunas empresas que nos han elegido





34.000 m2 ubicados el **corazón** de la innovación en Medellín Distrito Especial CTi.

En 2024, reunimos a **18875** personas en nuestro edificio gracias a nuestros eventos de gran impacto.

El edificio cuenta con la **certificación LEED New Construction nivel ORO**, que avala su sostenibilidad y eficiencia energética.

Contamos con **420 paneles solares** distribuidos en las tres torres, abarcando **604 m²,** impulsando nuestra eficiencia energética y compromiso con el medio ambiente.



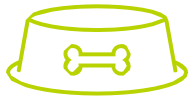
Propuesta Soft landing

Promovemos la incorporación de empresas de ciencia, tecnología e innovación a Medellín, brindando infraestructura de vanguardia y acceso directo al ecosistema CTI de la ciudad.



ZONAS COMUNES

- Auditorio con capacidad de hasta 300 personas acondicionado según las necesidades específicas de cada evento
- Salas múltiples tipo auditorio con capacidad de 50 hasta 60 personas. Según tipo de montaje
- Zonas verdes internas y jardín central
- Terraza con zona de alimentación
- Lobby
- Plazoleta de comidas



CULTURA N

- Petfriendly
- Diversa
- Innovadora
- Creativa
- Tecnológica
- Original



SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

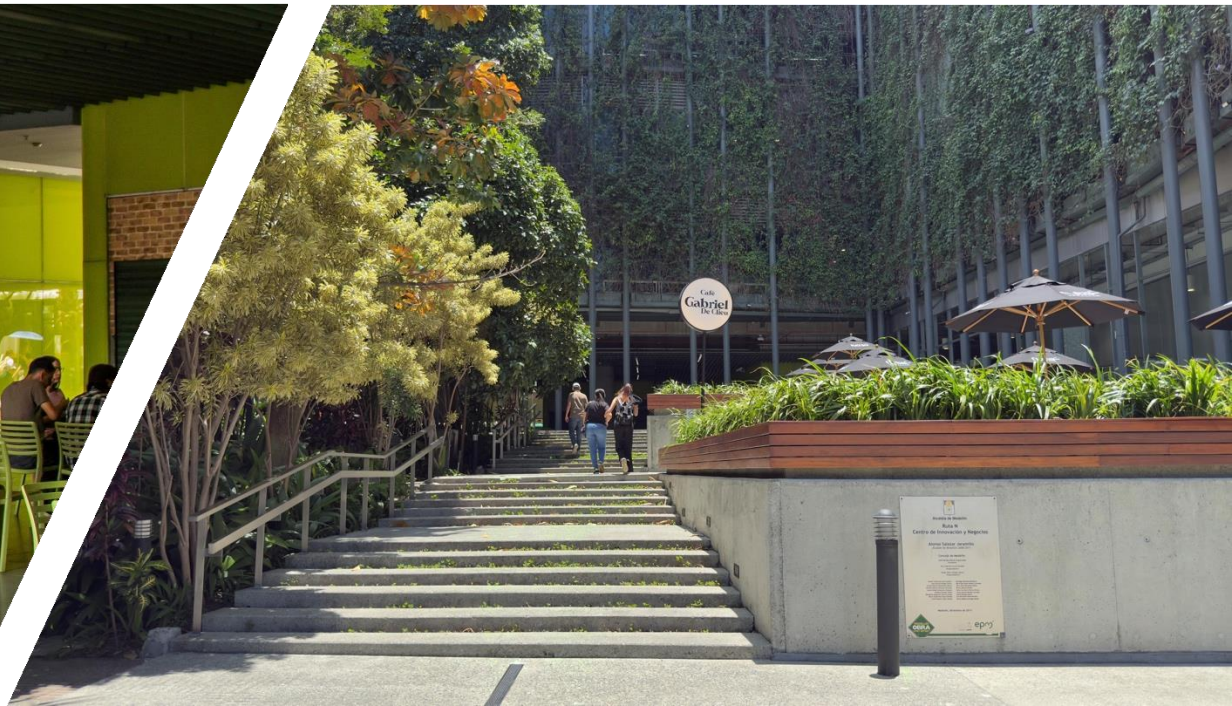
- Parqueadero de bicicletas
- Cajeros Bancolombia y BBVA
- Seguridad 24/7


BBVA




BBVA


LA JOM


Gabriel

LANDING



Espacios compartidos o privados dotados, con sistema ***plug and play.***

Desde **1 hasta 20 puestos** de trabajo, según disponibilidad.

442 puestos en total
+2.600 m2
Torres A y B

CLUB HOUSE



Oficina privada semi-dotada, flexible y con sistema ***plug and play.***

Desde **20 hasta 100 puestos**, según disponibilidad.

Hasta 466 m2
Torres A y B

CORPORATIVO



Oficina privada en obra gris.

Desde **100 puestos** de trabajo en adelante, según disponibilidad.

Posibilidad de parqueadero privado

+12000 m2
en 8 pisos de Torre C

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES



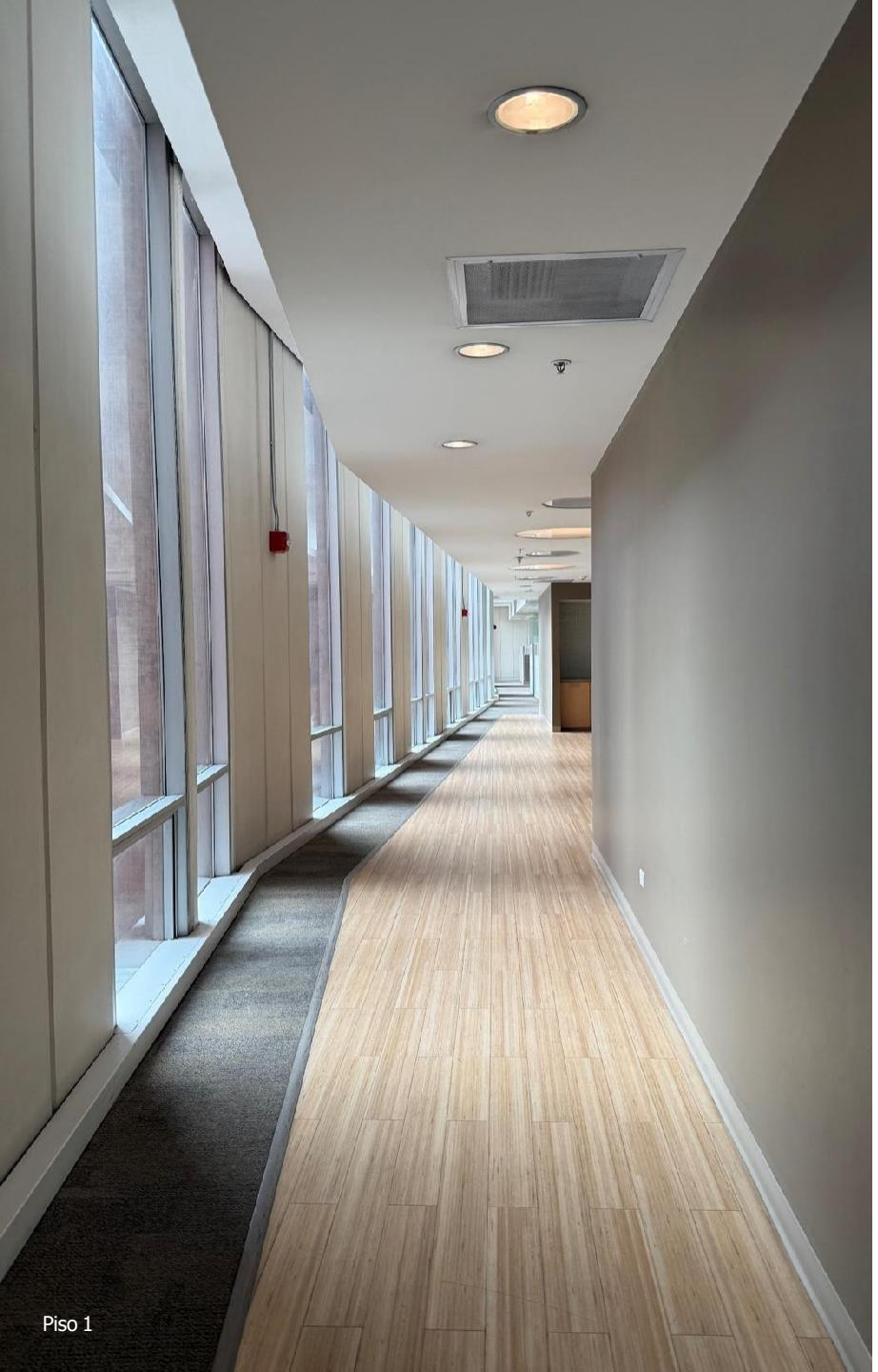
Espacios con buena iluminación.

Mayor visibilidad y tráfico.

Acceso peatonal.

441,78 m2
16 locales

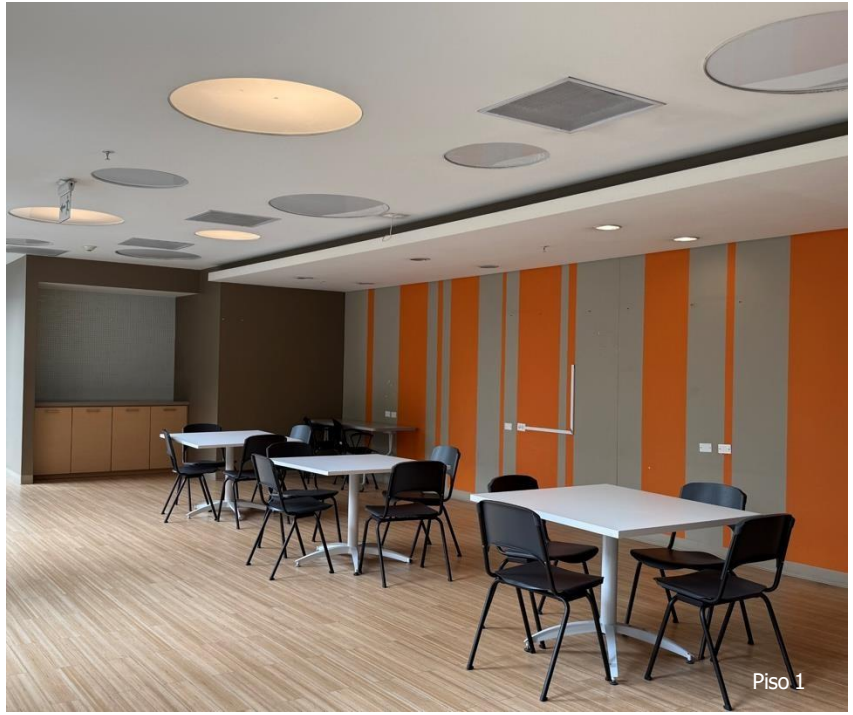
CORPORATIVO

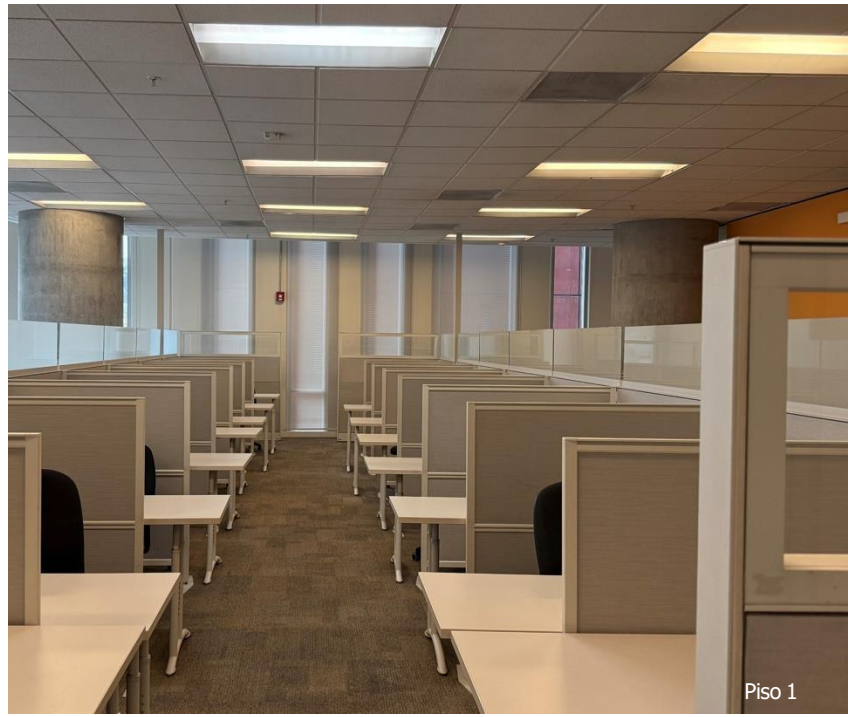

Piso 1

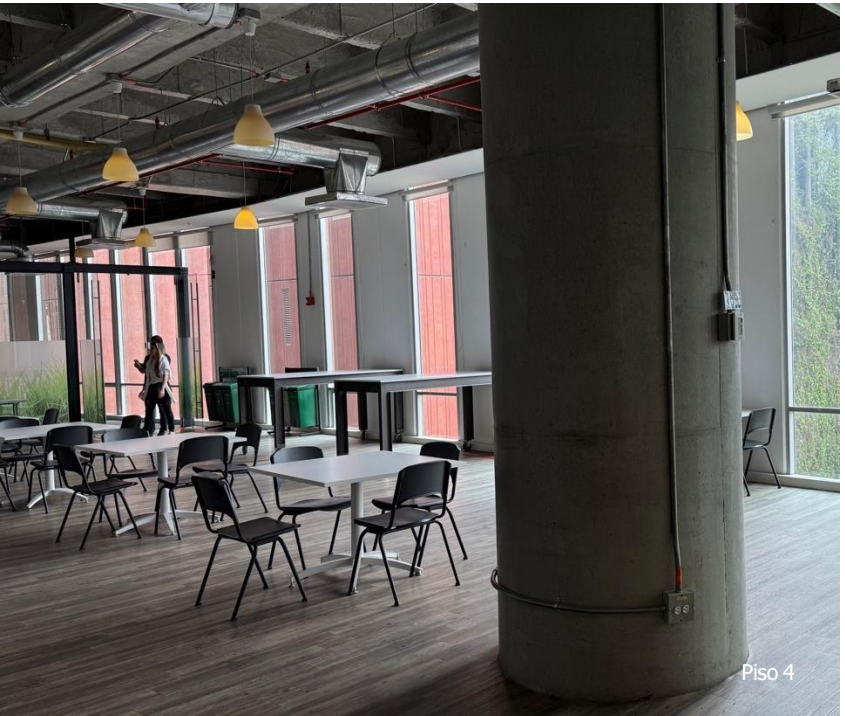
- **Alquiler por metro cuadrado**: Espacios de trabajo adaptables a tus necesidades.
- **Amoblados y equipados:** Mobiliario de alta calidad instalado, que incluye mesas de trabajo, sillas ergonómicas y separadores para máxima comodidad y eficiencia.
- **Personalización a medida:** La disposición del espacio y mobiliario puede ser ajustada con previa autorización de Ruta N.
- **Prestamo de auditorios y salas de reuniones:** agendamiento gratuito (según disponibilidad) de salas de múltiples y auditorio.
- **Seguridad avanzada**: Sistema de CCTV en las zonas externas.
- **Monitoreo de energía:** Medidor digital de energía para un control eficiente.

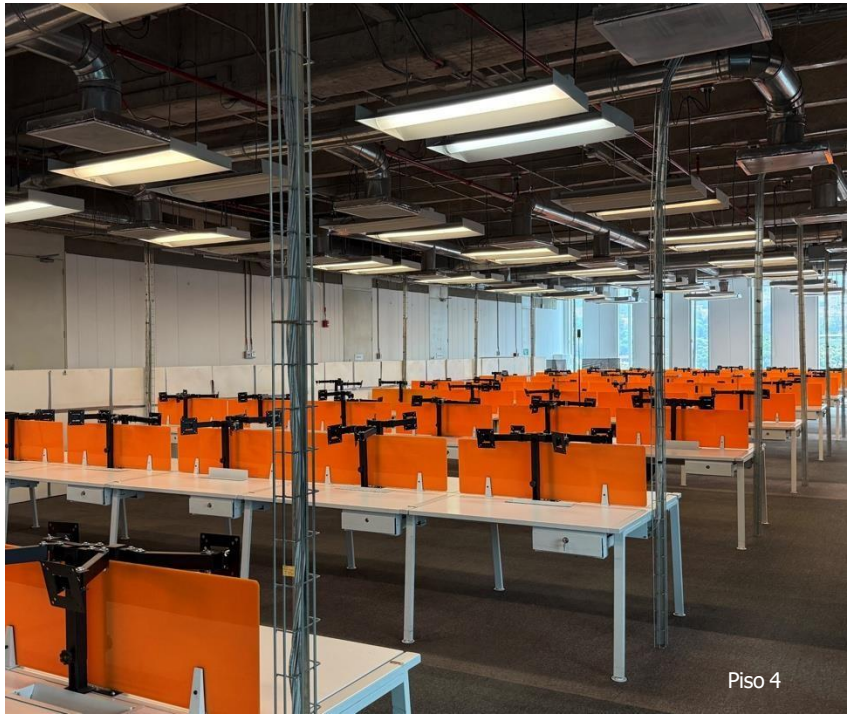
  Estacionamiento cubierto: Disponibilidad de parqueaderos cubiertos en alquiler, según disponibilidad.
- **Transparencia en costos:** El precio comercial no incluye impuestos y debe ser complementado con los costos de administración, servicios públicos e internet.

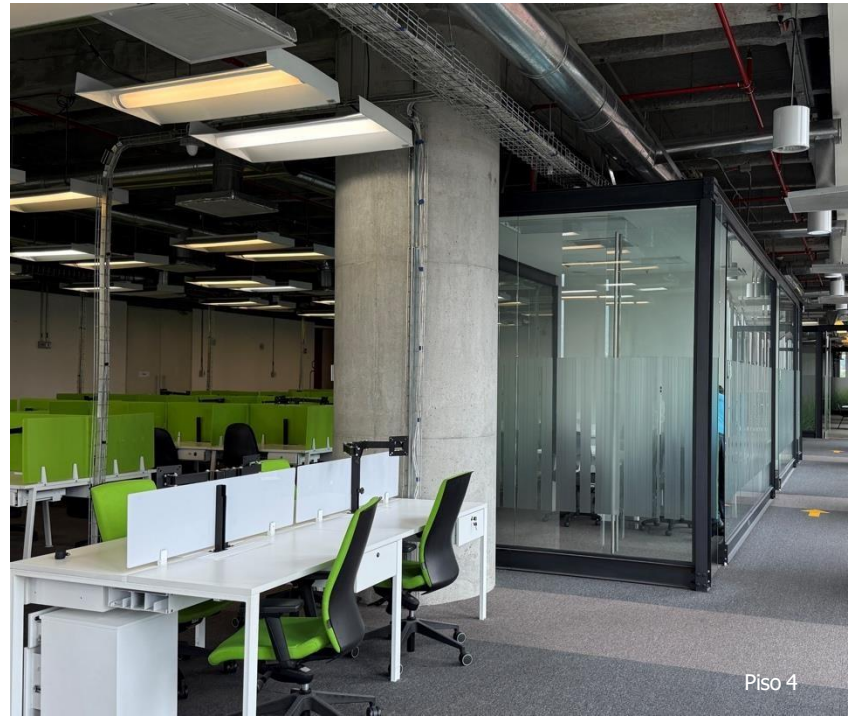

Piso 1


Piso 1


Piso 1


Piso 4


Piso 4


Piso 4

Costos

- **Permanencia mínima**: 3 meses, garantizando estabilidad y compromiso mutuo.
- **Condiciones de pago:** Las pólizas aplicables o el depósito requerido se detallarán en el borrador del contrato.
- **Oferta no vinculante:** La propuesta no genera ninguna obligación por parte de Ruta N. Será considerada como una oferta preliminar. En caso de aceptación, Ruta N realizará un análisis jurídico para evaluar la viabilidad de otorgarla.
- **Mobiliario incluido:** Se incluye el mobiliario actual disponible.
- **Servicios excluidos:** La propuesta no cubre administración, servicios públicos ni Internet.
- **Ajuste de administración:** El valor de la administración tendrá un incremento a partir de abril de 2025.
- **Tarjetas de acceso:** se cubren 20 tarjetas de acceso por piso. Las demás deben ser adquiridas en el complejo.

1TC

VALORES A PAGAR

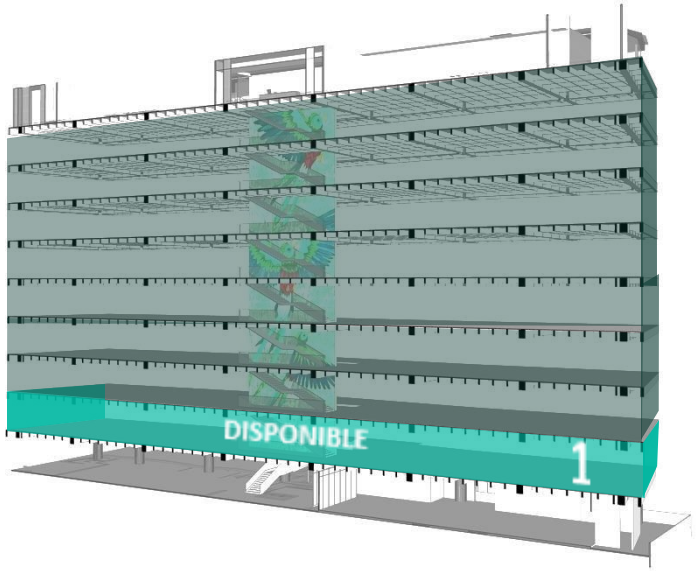
PROPUESTA POR M2 EN OFICINAS Y POR CELDAS DE PARQUERADERO	PISO 1
Área	1.269 Mts
Valor canon de arrendamiento por metro cuadrado	$65.000
Valor canon de arrendamiento por metro cuadrado + IVA	$77.350
Valor administración por metro cuadrado	$ 18.760
Valor parqueadero por celda	$ 202.000
Valor parqueadero por celda + IVA	$240.380
SUBTOTALES POR ÁREAS COMPLETAS	SUBTOTALES
Total del canon de arrendamiento piso 1°	$82.485.000
Total del canon de arrendamiento piso 1° + IVA	$98.156.150
Total, administración	$23.806.440
Total, parqueaderos (6 celdas)	$1.212.000
Total, parqueaderos + IVA	$1.442.280
Total	$107.503.440
IVA Canon	$15. 672.150
IVA Parqueadero	$230.280
VALOR TOTAL PISO 1	**$123.405.870**

*IPC +… (este valor de punto adicional es por definir cada año)

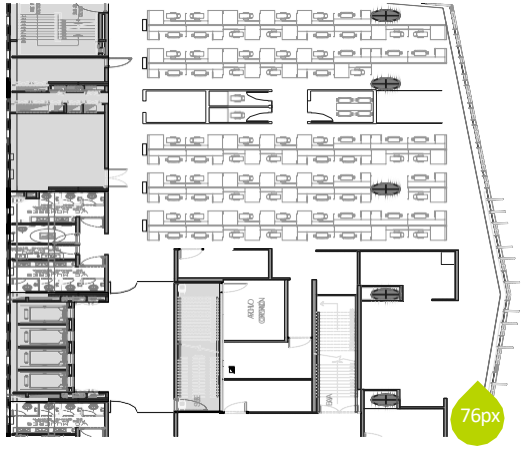
*Propuesta expresada en pesos (COP) antes de IVA.

*Vigencia de la propuesta 30 días calendario

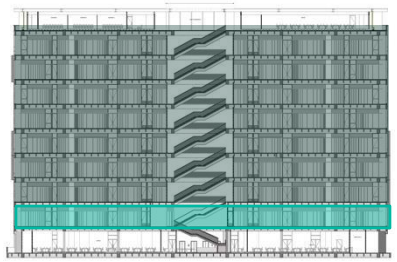
FICHA ESPACIO PISO 1 TORRE C



Planimetria



Plano con la distribución actual de mobiliario. La empresa puede cambiar el mobiliario o remodelar todo el espacio si lo desea.



Info técnica

- Área bruta 1483 M2
- Áreas técnicas + baterias de baños + cuartos de aseo
- Sistema de CCTV zona externa
- Pisos en tapete
- Aire acondicionado
- Fachada en vidrio con cortinas enrrollable manuales
- Cielo raso + Iluminación (lámparas alogenas 60*60)
- Medidor digital de energia.

Costos

4TC

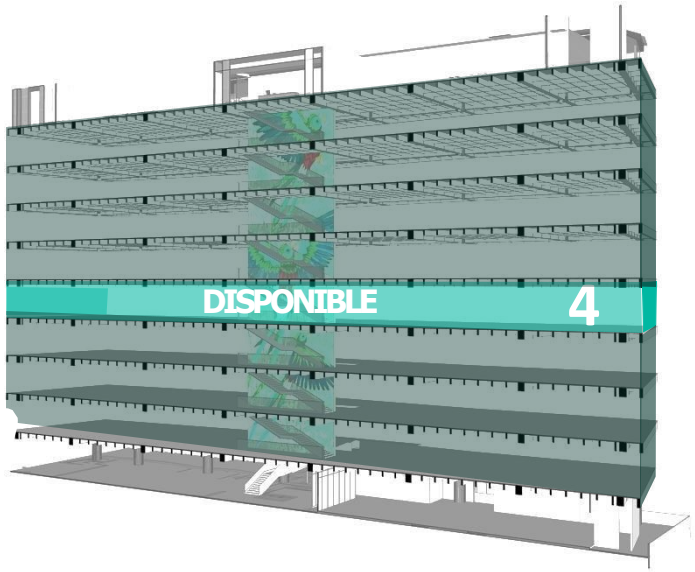
- **Permanencia mínima**: 3 meses, garantizando estabilidad y compromiso mutuo.
- **Condiciones de pago:** Las pólizas aplicables o el depósito requerido se detallarán en el borrador del contrato.
- **Oferta no vinculante:** La propuesta no genera ninguna obligación por parte de Ruta N. Será considerada como una oferta preliminar. En caso de aceptación, Ruta N realizará un análisis jurídico para evaluar la viabilidad de otorgarla.
- **Mobiliario incluido:** Se incluye el mobiliario actual disponible.
- **Servicios excluidos:** La propuesta no cubre administración, servicios públicos ni Internet.
- **Ajuste de administración:** El valor de la administración tendrá un incremento a partir de abril de 2025.
- **Tarjetas de acceso:** se cubren 20 tarjetas de acceso por piso. Las demás deben ser adquiridas en el complejo.

PROPUESTA POR M2 EN OFICINAS Y POR CELDAS DE PARQUERADERO	PISO 4
Área	1.345 Mts
Valor canon de arrendamiento por metro cuadrado	$ 65.000
Valor canon de arrendamiento por metro cuadrado +IVA	$77.350
Valor administración por metro cuadrado	$18.760
Valor parqueadero por celda	$202.000
Valor parqueadero por celda+ IVA	$240.380
SUBTOTALES POR ÁREAS COMPLETAS	**SUBTOTALES**
Total, del canon de arrendamiento piso 4°	$87.425.000
Total, del canon de arrendamiento piso 4°+IVA	$104.035.750
Total administración	$25.232.200
Total, parqueaderos	$1. 212.000
Total, parqueaderos + IVA	$1.442.280
Total	$113.869.200
IVA Canon	$16. 610.750
IVA Parqueadero	$230.280
VALOR TOTAL PISO 4	**$ 130. 710.230**

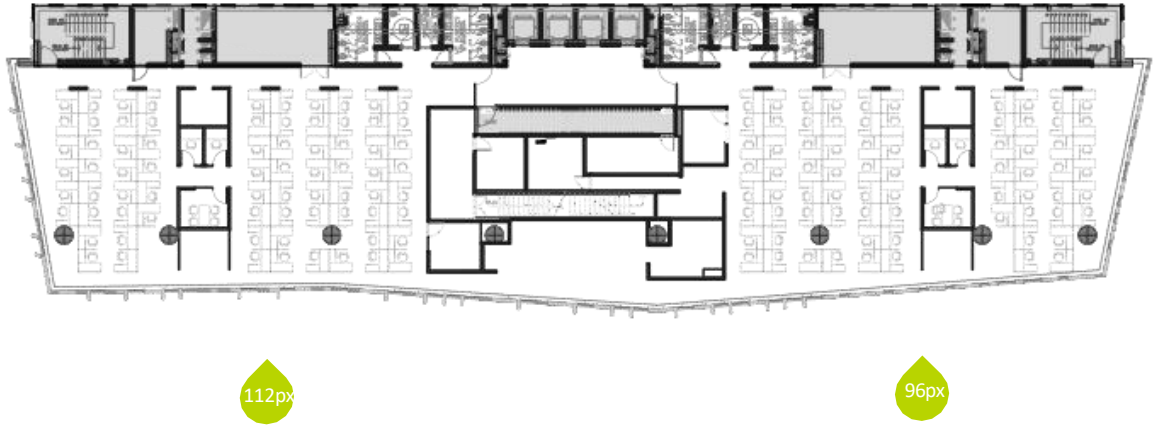
*Propuesta expresada en pesos (COP) antes de IVA.

*Vigencia de la propuesta 30 días calendario

FICHA ESPACIO PISO 4 TORRE C



Planimetria



Plano con la distribución actual de mobiliario. La empresa puede cambiar el mobiliario o remodelar todo el espacio si lo desea.



Info técnica

- Área: 1483 M2
- Áreas técnicas + baterias de baños + cuartos de aseo
- Sistema de CCTV zona externa
- Pisos en tapete
- Aire acondicionado (UMA por cada medio piso)
- Fachada en vidrio con cortinas enrrollable manuales
- Iluminación (lámparas alogenas 60*60)
- Medidor digital de energia.

n

Juanita Galeano Zapata

Infraestructura física

Juanita.galeano@rutanmedellin.org

